

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022040200410060号)

天津市河西区人民法院:

贵院在执行 天津亚富路小额贷款有限公司(申请执行人)与 张松林,郑晓静,中艺天正影视传媒(天津)有限公司(被执行人)(2021)津0103执7738号(小额借款合同纠纷)一案中,于2022年04月02日委托我平台对 张松林(所有权人)名下/所有的 天津市西青区复康路利海家园17-3-1201进行网络询价。现已完成网络询价,具体情况如下:

一、财产基本情况

| | |
|------|------------------------|
| 房产名称 | 天津市西青区复康路利海家园17-3-1201 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 天津市西青区复康路利海家园17-3-1201 |
| 所在小区 | 复康路利海家园17-3-1201 |
| 建筑面积 | 112.51平方米 |
| 户型 | 3室1厅1卫 |
| 朝向 | 南北 |
| 所在楼层 | 12 |
| 总楼层 | 13 |
| 建成年代 | |
| 规划用途 | 10住宅 |

注:以上信息来自询价方输入

二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 112.51 m²
单位面积价格: 21625.00 元/m²
财产参考总价: 2433029.00 元
结果有效期: 至2023年04月02日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年04月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

| 成交时间 | 建筑面积(平方米) | 成交总价(元) | 成交单价(元) | 屋室 | 朝向 | 楼层 |
|-------------|-----------|---------|---------|----------|----|------|
| 2017年08月12日 | 115.85 | 275.0万 | 23738.0 | 2室2厅1厨1卫 | 南向 | 低/6 |
| 2017年07月29日 | 64.99 | 150.5万 | 23158.0 | 1室1厅1厨1卫 | 南向 | 中/6 |
| 2017年04月18日 | 105.54 | 265.0万 | 25109.0 | 2室1厅1厨1卫 | 南向 | 中/11 |
| 2017年03月27日 | 58.15 | 165.0万 | 28375.0 | 1室1厅1厨1卫 | 南向 | 低/7 |
| 2017年03月26日 | 75.24 | 171.0万 | 22728.0 | 1室1厅1厨1卫 | 西向 | 中/7 |
| 2017年03月26日 | 147.85 | 350.0万 | 23673.0 | 3室2厅1厨2卫 | 南向 | 高/7 |
| 2017年03月17日 | 1190.4 | 265.0万 | 2227.0 | 2室2厅1厨1卫 | 南向 | 低/11 |
| 2017年03月09日 | 75.7 | 165.0万 | 21797.0 | 1室1厅1厨1卫 | 南向 | 中/11 |
| 2016年12月19日 | 79.23 | 154.0万 | 19437.0 | 1室1厅-厨-卫 | 东向 | 中/7 |
| 2016年12月11日 | 72.0 | 158.0万 | 21944.0 | 1室1厅-厨-卫 | 南向 | 中/12 |

3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

| | |
|-----|--|
| 学校 | 天津城市建设管理职业技术学院(复康路): 天宇路与楚雄西道交叉路口往南约100米; 天津市静文高级中学: 王顶堤复康西路210号; 天津医科大学: 复康路251号附近; 天津市第六十三中学: 天拖南横江路7号; |
| 地铁站 | 文洁路(地铁站): (在建)11号线西延; |
| 银行 | 中信银行24小时自助银行(华苑支行): 华天道海泰信息广场6座; 中信银行(华苑支行): 新技术产业区华苑产业区华天道海泰大厦一层101、102室; 天津银行: 梅苑路6号海泰大厦一层; 中国工商银行(华苑支行): 华苑产业区开华道7号; 中国工商银行24小时自助银行(天津西苑支行): 榕苑路2号-102; |
| 幼儿园 | 快乐岛幼儿园: 竹苑路与开华道交叉口东约120米; 詹妮国际幼稚园: 新技术产业园区科馨别墅北院68号公寓; |

| | |
|------|--|
| | 普纳荷国际幼稚园：中北镇碧欣路侯台集团旁； |
| 公交车站 | 清莹道(公交站)：633路;640路;869路; 新技术产业园区站(公交站)：(停运)700路晚高峰;175路;180路;322路;347路定点;616路/定点班线616路;681路;700路;700路高峰;707路;707路通勤车;831路定点;845路;862路;869路;911路;911路快/通勤快车11路;通勤707路;通勤911路; 利海家园(公交站)：347路定点; 清朗道(公交站)：633路;640路;869路; 华天道(公交站)：301路定点;322路;835路;快速2路;通勤850路;通勤快速1路;通勤快速2路;通勤快速2路/通勤快车9路; |
| 药店 | 世纪起来大药房：王顶堤街道复康路侯台利海公寓19号楼; 颐安堂：开华道与兰苑路交叉口东北60米; 天宝大药房(楚雄道店)：王顶堤街道楚雄道125号; 生和堂大药房：侯台花园底商53号; |
| 公园 | 无 |
| 超市 | 利吉超市：西营门街道复康路210号利海家园16号楼; 红宝石酒店超市：中北镇复康路208号; 罗森(海泰信息广场店)：滨海高新区华天道8号海泰信息广场H座112; 八小时便利店(华天道)：华苑街道海泰信息广场H座1层; 泰品海便利店：海泰国际公寓15号增1号; |
| 健身 | 加州健身房：华天道8号海泰信息广场C座1层; 乐只健身：新技术产业园区天津西青区华苑梅苑路5号科技金融大厦29F; 盈江东里健身园：盈江东里; 瑞丽园5号楼健身园：瑞丽园; 盈江里5号楼健身园：盈江里9号楼前; |
| 医院 | 泰昌医院：复康路利海家园(天津园艺所附近); 天津医科大学眼科医院：复康路251号; 天津市第一中心医院：文正路与保山西道交叉口东北220米; 天津市第一中心医院(新院)：保山西道2号; 社区卫生服务站：盈江路29号附近; |
| 商场 | 无 |

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

2、小区地图



注：数据源自高德地图，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

(三) 系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：www.taobao.com

客服专线：400-822-2870

2022年04月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）